

## SCHEMA DI CONVENZIONE

**TRA IL COMUNE DI AGRIGENTO – CODICE FISCALE 00074260845 – E IL SIG. POMPEO SALVATORE NATO IN FAVARA IL 05/02/1959 C.F. PMP SVT 59B05 D514W, PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INERENTE LA COSTRUZIONE DI N° 13 CASE UNIFAMILIARI CON ORTO IN AGRIGENTO LOCALITA' C.DA CANNATELLO FRA LA VIA FARAG E LA VIA PORTO RECANATI .  
(Art. 8 legge 765/67)**

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Agrigento, nel mio studio notarile sito in questa Via \_\_\_\_\_, avanti a me Dr. \_\_\_\_\_, Notaio con la residenza in Agrigento, iscritto nel Ruolo del Distretto di Agrigento,

### SONO PRESENTI

da una parte il Sig. Ing. \_\_\_\_\_ nato in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, domiciliato e residente per ragioni di carica nella sede del Comune di Agrigento, sita in Piazza Municipio, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di dirigente del Settore VII (Urbanistica) dell'U.T.C. del Comune di Agrigento, e quindi Dirigente dello stesso Comune, nel cui interesse agisce e stipula, autorizzato alla stipula dei contratti dell'Ente ai sensi dell'art. 51 della legge 08/06/1990 n° 142 così come recepito con L.R. 11/12/1991 n. 48, giusta determinazione Sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 1) dall'altra il Sig. Pompeo Salvatore nato \_\_\_\_\_  
nella qualità di delegato dai sig.ri : Agnello Salvatore nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, nella qualità di  
proprietari a vario titolo di un appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni del  
Comune di Agrigento al foglio 173 particelle 2894-2896-2897-2899, per una superficie

complessiva di mq 31.091,00, (pervenuto giusti atti che si allegano in copia alla presente sotto la lettera "A"), in seguito chiamato lottizzante.

Detti comparenti, della cui identità e piena capacità giuridica sono personalmente certo, hanno dichiarato di rinunciare, come rinunciano di comune accordo e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e mi chiedono di questo atto per la migliore intelligenza del quale

### SI PREMETTE

- che il Sig. Pompeo Salvatore nato in \_\_\_\_\_, nella qualità di delegato dai sig.ri su detti, è titolare di un appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni del Comune di Agrigento al foglio 173 particelle 2894-2896-2897-2899 per una superficie complessiva di mq 31.091,00, pervenuto giusti atti che si allegano in copia alla presente sotto la lettera "A", in seguito chiamato lottizzante.
- che il terreno di cui sopra, risulta individuato in c/da Cannatello fra le vie Farag e Porto Recanati del Comune di Agrigento e urbanisticamente ricade nella sottozona C4 case unifamiliari con orto di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.r.g. vigente di cui al D.D.G. n. 1106 del 28/10/2009, risulta sovrapposta solo in parte dell'area in oggetto la sottozona E2 che impone l'obbligo di conservazione delle eventuali coltivazioni pregiate nella parte del lotto non edificata, zona residenziale di nuova espansione che prevede la realizzazione di Piani di Lottizzazione di iniziativa privata convenzionata con il comune;
- che le suddette aree, ai sensi della l.r. 22/96 art. 22 che sostituisce l'art. 2 della L.R. n° 86/81 nonché ai sensi della L.R. 25/97 art. 3 comma 2 e art. 16, risultano idonee per la presentazione di un Piano di Lottizzazione per la realizzazione di n. 13 case unifamiliari con orto;
- che il Piano di Lottizzazione per la realizzazione di n. 13 case unifamiliari con orto, presentato al Comune in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ con prot.n°. \_\_\_\_\_, è stato redatto secondo quanto previsto dall'art. 29 delle N.T.A. del predetto PRG;
- che, detto Piano di Lottizzazione è stato redatto dallo studio tecnico del Geom. Moncada Paolo sito in Agrigento c/da Pisciotto "Top Residence", il quale studio si è avvalso della

collaborazione tecnica dell'arch. Concetta Campione, libero professionista, iscritto al n. 738 dell'albo professionale dell'Ordine degli Architetti della provincia di Agrigento;

- che il Sig. Pompeo Salvatore nato in \_\_\_\_\_, nella qualità di delegato, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione in quanto proprietario di parte delle aree ove è previsto il Piano di Lottizzazione;
- che il citato Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia ed Urbanistica Comunale che ha espresso parere favorevole giusto verbale n° \_\_\_\_\_ nella seduta del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_;
- che con delibera consiliare n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, che si allega alla presente sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, veniva stabilito quanto segue: "Approvare la proposta di deliberazione del \_\_\_\_\_ avente per oggetto: **“LA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INERENTE LA COSTRUZIONE DI N° 13 CASE UNIFAMILIARI CON ORTO IN AGRIGENTO LOCALITA' C.DA CANNATELLO FRA LA VIA FARAG E LA VIA PORTO RECANATI”** e , conformemente:
  - *di approvare ai sensi del punto d) dell'art. 45 del R.E.C. il Programma Costruttivo e lo schema di convenzione delle Cooperative Edilizie "NECTAR" e "GUARDIA DI FINANZA QUARTA" con sede legale in Roma c/o la "CO. Na. ARMA. – Consorzio Nazionale Abitazioni Arma C.C." via Carlo Mirabello n° 6, per la realizzazione di n. 95 alloggi sociali da costruirsi in c/da Palmentelle territorio di Agrigento, catastalmente individuato nel foglio di mappa n. 118 particelle nn. 684-685-686-687-428-34-207-20 per una superficie catastale complessiva di are 62,55.*

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

L'amministratore Comunale di Agrigento rappresentata come in comparenza dal Dirigente del Settore VII – Urbanistica - e il Sig. Pompeo Salvatore, nella qualità di delegato, in seguito chiamato "lottizzante", convengono e stipulano quanto appreso con riserva dell'approvazione di legge per quanto riguarda il Comune ma fin d'ora impegnativo per quanto riguarda il lottizzante:

## ART.1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

## ART.2

### ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'attuazione del Piano di Lottizzazione sui terreni di cui in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il progetto approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che si allega alla presente sotto la lettera "C".

## ART.3

### CESSIONE GRATUITA AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il lottizzante in relazione al disposto del paragrafo 1 comma 5° dell'art.8 della legge 06/08/1967 n° 765, e dell'art. 14 della L.R. 27/12/1978 n. 71 si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo:

- A) a cedere gratuitamente al Comune di Agrigento che si impegna ad acquisire con atto formale e nei modi di legge le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nell'art. 4 della legge 29/09/1964 n. 847 e dell'art. 44 della legge 22/10/1971 n. 865. Tali aree estese complessivamente **mq. 1.990,19** sono rappresentate da quelle relative alla viabilità e precisamente ampliamento delle sedi stradali di via Faqrag e in particolar modo di via Porto Recanati e realizzazione di strada di collegamento fra la via Porto Recanati ed i terreni interni al comparto 5.12, indicata nell'elaborato tavola 4) *Planimetria con indicazione dei lotti edificabili e delle aree da cedere*- del piano di lottizzazione ed inoltre dalle aree relative alle urbanizzazioni secondarie estese **mq. 1.600,81** indicate nello stesso elaborato di cui sopra. Le aree di che trattasi sono tutte ricadenti nel foglio di mappa n. 173 particelle 2894-2896-2897-2899 - , c/da Cannatello, territorio di Agrigento, da staccarsi con successivo frazionamento a cura del "Lottizzante";
- B) ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali, ai disegni approvati e da cedere a titolo gratuito al Comune;

- C) a corrispondere la quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune di Agrigento in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31/05/1977 all'atto del rilascio della concessione edilizia relativa ai fabbricati da realizzare;
- D) ad eseguire entro dieci anni dalla data di stipula in atto della presente convenzione, la cessione delle aree di cui alla lettera A) e le opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera B);
- E) a fornire, per come fornisce, garanzie finanziarie per complessive € \_\_\_\_\_ per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, giusta polizza n° \_\_\_\_\_ rilasciata dalla società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

#### **ART.4 COSTRUZIONE E CESSIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il lottizzante in relazione al disposto dell'art. 3, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria con i relativi allacciamenti ai pubblici servizi e a cedere dette opere gratuitamente al Comune che si impegna ad acquisirle con atto formale e nei modi di legge. Detta cessione avverrà su richiesta del Comune dopo l'avvenuto collaudo delle opere stesse. Con il passaggio di proprietà delle opere medesime viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria delle opere acquisite. Sino a che non avviene ciò sarà obbligo del lottizzante di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.

A migliore chiarimento del presente articolo il lottizzante si obbliga a cedere gratuitamente tutte le opere ricadenti nelle aree di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 3 consistenti in:

- a) strade;
- b) rete fognante per acque bianche e nere ;
- c) rete idrica che dovrà essere sottoposta al preventivo nulla osta del comune;

d) rete di distribuzione di energia elettrica pubblica ed impianti di illuminazione pubblica di intesa con l'ENEL che dovrà dare al Comune il proprio preventivo parere ai progetti esecutivi dell'impianto;

Dette opere verranno costruite direttamente dal lottizzante e dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche generali, delle singole opere che saranno presentati dal lottizzante per la perfetta funzionalità delle opere medesime in rapporto dell'interno comprensorio in cui ricade il Programma Costruttivo e in rapporto all'allacciamento ai pubblici servizi.

Detti progetti potranno essere presentati dal lottizzante solo dopo la stipula con atto pubblico della presente convenzione.

La esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche a stralcio ma sempre sulla base dei progetti esecutivi generali approvati. In sede di progettazione esecutiva potranno essere accettate soluzioni alternative rispetto alla caratteristica di massima fissata nella lottizzazione purché chiaramente migliorativa e che comunque non comportino variazioni in diminuzione alle superfici cedute al Comune.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le relative aree sono specificate con opportuna simbologia e didascalia nell'elaborato Tav. 6 del Piano di Lottizzazione con i relativi allacci alle reti idriche e fognanti comunali, ed Enel esistenti nella zona.

Il lottizzante si impegna altresì ad eseguire gli allacci alle reti idrica, fognante e elettrica relativi alle aree, tra quelle cedute gratuitamente di cui all'art. 3 della presente convenzione, che il Comune intenderà destinare ad urbanizzazione secondarie.

#### **ART.5 COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE E SVINCOLO PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il lottizzante in relazione al disposto del paragrafo 4 comma 5° dell'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e in relazione alle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti di cui all'art. 4, per un costo complessivo di € \_\_\_\_\_, giusta nota dell'U.T.C. prot. n°

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha costituito la garanzia finanziaria determinata dall'U.T.C. corrispondente all'importo complessivo di € \_\_\_\_\_ mediante polizza fidejussoria prestata dalla " \_\_\_\_\_ " agenzia di \_\_\_\_\_ con polizza n° \_\_\_\_\_ emessa a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, vincolata per anni dieci, giusta nota del Settore \_\_\_\_\_ Serv. \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e appendice n° \_\_\_\_\_ alla polizza n° \_\_\_\_\_ emessa a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, che si allegano alla presente convenzione sotto la lettera " \_\_\_\_\_ " ed " \_\_\_\_\_ " .

Detta cauzione sarà restituita o svincolata al termine delle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione primarie e delle opere di allacciamento cui la cauzione si riferisce.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Dirigente del Settore VII e nella misura del 50% dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionata, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Lottizzante. Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Dirigente del Settore VII, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

#### **ART.6 INCAMERAMENTO DELLE CAUZIONI**

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione parziale o totale di tutti i lavori delle opere e dei servizi, per i quali il lottizzante ha prestato garanzie finanziarie mediante cauzione di cui alla presente convenzione, in sostituzione del lottizzante e a spese del medesimo con le somme provenienti dall'incameramento della cauzione prestata, e rivalendosi, se necessario, in aggiunta alla cauzione stessa, nelle forme e nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

#### **ART.7 TEMPO ASSEGNATO PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il lottizzante in relazione al disposto del paragrafo 3 comma 5° dell'art. 8 della Legge 06 Agosto 1967 n. 765, si obbliga, per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire tutte le opere

di cui alla presente convenzione entro 10 anni dalla data di stipula in atto pubblico della presente convenzione.

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a predisporre il Piano di Lottizzazione, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiore all' 80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

#### **ART.8 RILASCIO DI CONCESSIONI SINGOLE**

Il rilascio di concessioni edilizie relativi ai singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al Decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo Economico dell'11 Novembre 1977.

#### **ART.9 SORVEGLIANZA TECNICA**

Tutte le opere di urbanizzazione di cui l'art. 4 di competenza del lottizzante e da questo direttamente eseguite di cui alla presente convenzione verranno realizzate sotto la sorveglianza e direzione tecnica di professionisti tecnici abilitati nominati a cura e spese del lottizzante medesimo.

All'ufficio Tecnico Comunale spetta l'alta sorveglianza sui lavori medesimi ed il collaudo delle opere che potrà in ogni caso essere eseguito da tecnici all'uopo nominati dall'Amministrazione Comunale, le cui spese comunque saranno a carico del concessionario.

#### **ART.10 TRACCIAMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE**

Il lottizzante si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni delle recinzioni, dei fabbricati, degli spazi di sosta a parcheggio, delle piazze, dei lotti e quanto altro attiene al Piano di Lottizzazione di cui alla presente convenzione, riferendosi in particolare alle aree e alle opere di

urbanizzazione primarie e di allacciamento ai pubblici servizi, con la opposizione di picchetti fissi e inamovibili, la cui posizione, con riferimento opportuno a capisaldi fissi del posto, dovrà essere controllata ed approvata dall'U.T.C. prima dell'inizio dei lavori.

#### **ART.11 ALIENAZIONE AREE**

Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle aree edificabili del Piano di Lottizzazione potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune. In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopraccitati il lottizzante e i suoi successori ed aventi causa restano solidamente impegnati e responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

#### **ART.12 OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE**

I proprietari delle aree lottizzate ed i loro successori ed aventi causa nell'esecuzione di tutte le opere ed impianti dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

#### **ART.13 PROGETTI ESECUTIVI EDIFICI**

Il lottizzante o chi per esso si impegna sin da ora a presentare o far presentare, nei modi di legge e di regolamenti, i progetti esecutivi per ogni singolo costruendo edificio redatti da tecnici abilitati. Tali progetti, dovranno essere autorizzati con apposita concessione edilizia sempre che siano conformi, tra l'altro, a quanto previsto nel piano di lottizzazione e alle norme della presente convenzione.

#### **ART.14 SPESE INERENTI ALLA CONVENZIONE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del lottizzante. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 Giugno 1943 n. 666 oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Restano altresì a carico del lottizzante tutte le spese relative agli atti pubblici per la formale cessione ed acquisizione da parte del Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e per le opere di urbanizzazione primaria, atti che saranno stipulati successivamente alla presente convenzione.

Restano infine a carico del lottizzante tutte le spese concernenti i frazionamenti catastali delle aree, le volture, le trascrizioni, gli asservimenti e tutti gli altri atti e documenti occorrenti per la formale acquisizione da parte del Comune delle aree e delle opere di cui alla presente convenzione.

#### **ART.15 VINCOLI DI INEDIFICABILITA' AREE**

Il lottizzante si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree ricadenti nei lotti a servizio dell'insediamento che nel Piano di Lottizzazione risultino indicate libere di edificazione.

Nell'atto di trascrizione di cui sopra sarà precisata la cubatura consentita dallo strumento urbanistico vigente, ma che il lottizzante non ha inteso utilizzare fermo restando il diritto di procedere a successive costruzioni o variazioni sempre nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente.

La trascrizione di inedificabilità potrà variare nel caso in cui ulteriori strumenti urbanistici dovessero consentire maggiori cubature o diverse destinazioni.

In entrambi i casi di cui sopra le ulteriori edificazioni o le variazioni di destinazione potranno essere concesse con la stessa procedura della presente convenzione.

#### **ART.16 COLLEGIO ARBITRALE**

Tra i contraenti della presente convenzione si stabilisce che ove, dovessero sorgere controversie nella applicazione della medesima si farà ricorso ad un collegio arbitrale formato da tre membri due nominati da ognuna delle parti ed il terzo dal Presidente del tribunale di Agrigento.

**ART.17**  
**RICHIAMI A LEGGI E REGOLAMENTI**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si farà riferimento alle leggi e regolamenti, sia generali che Comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, al Piano Regolatore Generale del Comune di Agrigento, al Regolamento Edilizio Comunale, al D.M. 02 Aprile 1968 n. 1444, al Capitolato Generale di Appalto per le opere pubbliche.

Le parti dichiarano di avere preso visione degli allegati e mi dispensano di darne lettura.